

# RERA Document

---

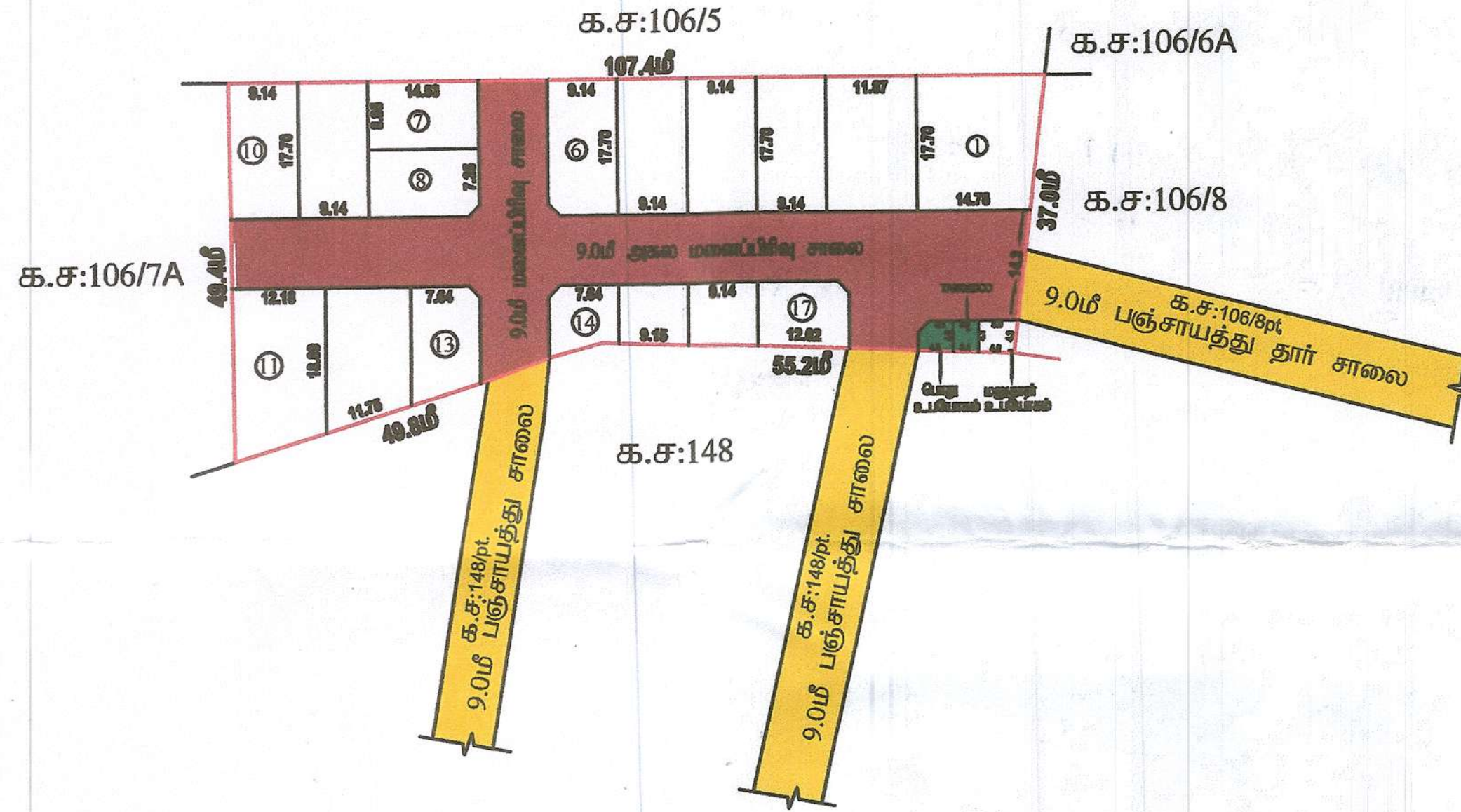
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

உத்தரவு:

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டமிடல் உறுப்பினர் அலுவலர்/இணை இயக்குநர் அவர்களின் உத்தரவு  
 எண்: 381/2023 நாள் 25.07.2023 ல் பராமல் திட்ட அலுவலர் எண்: 434/2023 நாள் 25.07.2023  
 -படி இந்நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டும், சித்திரக்கொண்டி டிவீஷன் உறுப்பினர் அவர்களின்  
 உத்தரவு எண்: 06/2023-2024 நாள்: 14.09.2023-ன் படி இந்நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வட்டிப் படிவம் - 4034 மனைப்பிரிவு  
 உறுப்பினர் அவர்களின் உத்தரவு எண்: 06/2023-2024 நாள்: 14.09.2023-ன் படி இந்நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வட்டிப் படிவம் - 4034 மனைப்பிரிவு  
 உறுப்பினர் அவர்களின் உத்தரவு எண்: 06/2023-2024 நாள்: 14.09.2023-ன் படி இந்நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வட்டிப் படிவம் - 4034 மனைப்பிரிவு

தலைவர்/செயல் அலுவலர்  
 முத்துக்கண்ணப்பதூர் கிராம உறுப்பினர்  
 கலா, கோயம்புத்தூர் - 041 403



மாவட்ட நகர் உறுமையு அலுவலகம், கோயம்புத்தூர்  
 கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டகுழுமம்  
 முத்துக்கண்ணப்பதூர் உறுப்பினர்  
 கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், குலார் வட்டம்,  
 முத்துக்கண்ணப்பதூர் உறுப்பினர், நீலாம்புர் கிராமம், க.ச.எண்.  
 106/7Bல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான  
 தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விவரம் எண் : F4T1HN38  
 அளவு : 1:400  
 குறிப்பு:  
 மனைப்பிரிவு மொத்தப்பரப்பு : 1.00 ஏக்கர் (அ) 4050.00 ச.மீ  
 ஒதுக்கிய மனைகள் : 17  
 மனைப்பிரிவு எல்லை :  
 நிலையிலுள்ள சாலை :  
 பொது ஒதுக்கீடு :  
 உள்ளாட்சிக்கு தானாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:  
 மனைப்பிரிவு சாலை : 1355.97 ச.மீ :  
 மனைப்பிரிவு சாலை = (மனைப்பிரிவு மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு)  
 பரப்பளவு நீக்கலாக (4050.00 ச.மீ - 1355.97 ச.மீ) = 2694.03 ச.மீ  
 பஞ்சாயத்து தேவையான பரப்பளவு:  
 மனைப்பிரிவு மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை X 10%  
 தேவையான பரப்பு = 4050.00 ச.மீ - 1355.97 ச.மீ X 10% = 269.40 ச.மீ  
 பஞ்சாயத்து ஒதுக்கீடு அரசாணை எண்.18 நாள். (ம) கு.வ.து. நாள்: 04.02.2019-ன்  
 படி TNCDBR-19-ல் விதி எண்:47(6)-ன் படி பஞ்சாயத்தினால் உரிய தொகை  
 மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.  
 பொது உபயோகம் (ம) TANGEDCO-க்கு தேவையான பரப்பளவு:  
 (மனைப்பிரிவு மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) X 0.5%  
 (4050.00 ச.மீ - 1355.97 ச.மீ) X 0.5%  
 தேவையான பரப்பளவு = 2694.03 ச.மீ X 0.5% = 1347.01 ச.மீ  
 ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக பரப்பு = 16.48 ச.மீ (0.61%) :  
 ஒப்படைக்கப்பட்ட TANGEDCO பரப்பு = 13.94 ச.மீ (0.52%) :

முலை முடிக்கு:  
 12.0மீ. வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ. x 1.50மீ. விடப்பட்டுள்ளது.  
 நிபந்தனைகள்:  
 1.அரசாணை எண் : 18 நாள். (ம) கு.வ.து. நாள்: 04.02.2019 - ன்  
 படி மனைப்பிரிவு அமையும் சாலைகள் பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சி தானாகப்பெற  
 நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் (ம) அரசாணை எண் : 16 நாள். (ம) கு.வ.து. நாள்: 04.02.2019 - ன்  
 படி TANGEDCO (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.  
 2.இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இதுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் இடத்தின் எந்தத் துறையிலும்  
 நில அபிவிருத்தி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறையிலும் நில  
 அபிவிருத்தியால் மாவட்ட வட்டியை அனுப்புவதற்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சியின்  
 உறுதி செய்யப்பட்டுள்ளதும்.  
 3.நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட  
 ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப  
 ஒப்புதல் வழங்கியதால் பரப்பு ஒப்படைக்கப்படும் ஒப்புதல் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட  
 தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னிப்புகளும் தன் உறுமையு துறையால் ரத்து  
 செய்யப்படும்.  
 4.விதிகளுக்குட்பட்ட மனைகளை விற்றவை செய்யப்படுவது இவ்வாறானதில் நடைமுறை நன்  
 னுறுமையுத்தரவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நன் மனை வங்குமையுக்கு  
 கட்டப்படும் வழங்கப்படவேண்டும்.  
 5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு  
 துறையுறையில் 60 CM X 120CM அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள்  
 பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடிக்கப்படவேண்டும்.  
 6.அரசாணை எண் : 181 நாள். (ம) கு.வ.து. நாள்: 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள்,  
 மனையுறி வழங்கல் வசதி மேற்கினை நித்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குழி வசதிகள் (ம)  
 மிகச்சிறப்பாக ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இதுதி  
 ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ / கோ (உ.தி.கு) எண் : 381/2023 } இணைய வழி  
 திட்ட அனுமதி எண் : 434/2023 }

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (பொ)  
 கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டகுழுமம்  
 கோயம்புத்தூர்

Signed by: Joint Director  
 Location: Rajaguru  
 Date: 2023.07.25 16:00:59

# Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

## LandLens One

Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.

[/landlens/one](#)



## Verify My Land

Every record check run on one property and returned as a single report.

[/landlens/verify-my-land](#)



## Legal Opinion

An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.

[/landlens](#)



## One Map

Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.

[/landlens/one/map](#)



## PriceMap

What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.

[/landlens/pricemap](#)



## Build Scope

What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.

[/landlens/build-scope](#)



## Property Tracker

Watch a property and hear about it when something new is registered against it.

[/landlens/property-tracker](#)



## Deal Room

Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.

[/landlens/deal-room](#)



# Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

## Records and verification

The registers themselves, read for you.

Encumbrance Certificate

Patta and Chitta

Field Measurement Sketch

EC Analyzer

Bank charge check

Court case search

Seller background check

Approval check by survey

## Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

Guideline value by street

Guideline value by survey

Stamp duty and registration fees

Capital gains

Floor space index

Area unit converter

## Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

Land use zone finder

CMDA land use check

Coastal regulation zone

Master plan check

Water bodies finder

Airport height clearance

## Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

Find your registering office

Temple property check

Waqf property check

RERA register



Every free tool  
/tools



Services we run  
for you  
/services



The LandLens  
suite  
/landlens/one



# Every claim in this document traces back to a government record.

---

Legal opinions, due diligence and title verification

---

Building plan, layout and sub-division approvals

---

Completion and occupancy certificates, regularisation

---

Escrow, negotiation and NRI property management

---

Land survey, soil testing, architecture and construction

---

**Verified RealEstate**  
3/350/2 Mettukuppam,  
OMR Thoraipakkam,  
Chennai 600 097, India  
[hello@verified.realestate](mailto:hello@verified.realestate)  
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.

